

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-07-2021  
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA  
 VIVERO CLOROFILA-ACOVID**

Entre los suscritos **OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.563.564, Secretario Jurídico del Municipio de Itagüí, entidad territorial con Nit. 890.980.093-8, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 400 del 12 de marzo de 2020, modificado por el Decreto Nro. 567 del 3 de Septiembre de 2021, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en materia contractual en los servidores públicos del nivel Directivo y las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1551 de 2012, Decreto N°. 702 del 4 de Noviembre de 2021 Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, artículo 52, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales N° 03 de 2013, y N° 008 de 2020; de una parte, quien en adelante se denominará el **COMODANTE**, y de la otra **ROSALBA DEL SOCORRO QUIROZ URIBE**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 42.761.949 expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **ASOCIACIÓN COMUNITARIA VIVERO CLOROFILA-ACOVID**, entidad sin ánimo de lucro y de economía solidaria, con Personería Jurídica obtenida el 20 de octubre de 2010 bajo el numero 550000000000131812 otorgada por la Cámara de Comercio, con Nit 900390744-8, quien en adelante se denominara **COMODATARIO**, con domicilio en la carrera 56A N° 28A-35, Urbanización la finca del Municipio de Itagüí, tel.: 3737951 //Cel.: 3136969163, correo electrónico: viveroclorofila.itaguilafinca@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, de conformidad con el contenido de los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente contrato y que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO**, Un lote de terreno que cuenta con un área de 1.368 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 56 A con la calle 28 A localizado en el sector de la Urbanización la Finca (según ficha predial), delimitado por los siguientes linderos: Por el Sur, con la carrera 56 A; por el Norte, con la Casa Comunal Urbanización la Finca; por el Oriente, con la calle 28A; y por el occidente, con la calle 29 Ficha predial N°12428904 y Matrícula Inmobiliaria N°001-495853 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Predio delimitado según plano anexo (en especial en cuanto a las medidas del lote); matrícula inmobiliaria Nro. 001-495853, código catastral 05-360-01-00-00-07-0011-0001-0-00-00-0000, ficha predial 12428904 y Escritura pública Nro. 1963 del 14 de julio de 1988, Notaria Diez y Siete de Medellín-Antioquia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El lote de terreno cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales son asumidos por el Comodatario. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado (terreno) de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS ML. (\$ 189.363.193)**. **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social; y está expresamente prohibido usar el inmueble para alguna actividad comercial. **TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega. El plazo no se prorroga automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito. **PARÁGRAFO:** No obstante el plazo fijado en la presente cláusula, el comodante podrá solicitar la restitución del bien inmueble antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata del inmueble y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera el inmueble por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la

administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma. **b)** Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **e)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: **a)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa (artículo 2203 C.C.). **b)** Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los pactados. **c)** Reportar a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, los daños que impliquen un deterioro físico del bien inmueble, el cual por ser de especial protección patrimonial, tiene un tratamiento específico diferente. **d)** Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las intervenciones que se requiera al bien inmueble, dado el carácter del mismo, y su especial protección patrimonial. **e)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. **f)** Restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. **g)** No variar la destinación y uso propuesto para el bien. **h)** Informar anualmente a la Subsecretaría de Bienes de la Secretaría de Servicios Administrativos, sobre el estado del bien y uso que se le está dando. **i)** Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. **j)** Aportar paz y salvo expedido por las Empresas Públicas de Medellín, en el cual conste el pago de los servicios públicos y trabajos realizados por cuenta del COMODATARIO. **k)** Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo del predio. **l)** Cancelar cumplidamente las facturas de servicios públicos. **m)** Las demás obligaciones propias de los Contratos de Comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:** Constituyen obligaciones especiales del comodante las siguientes: **a)** Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento para el cual se destinará el bien objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien inmueble dado en comodato sus derechos, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario. **c)** Entregar al comodatario en la fecha convenida los bienes dados en comodato, en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. **SEXTA. RESTITUCIÓN DE LA COSA DADA EN COMODATO:** La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona con facultades para recibirla a su nombre, según las reglas generales. **SÉPTIMA. INTRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS:** Las obligaciones y derechos que nacen del presente contrato de comodato, no se podrán transmitir a ninguna persona natural o jurídica, bajo ningún título al momento de disolverse o liquidarse la persona jurídica conformada por el comodatario. **OCTAVA. INDEMNIZACIÓN POR EXPENSAS:** Por estipulación expresa el comodatario, exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación del bien inmueble dado en comodato y su funcionamiento. **NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe el bien inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en perfecto estado de funcionamiento y por lo tanto manifiesta la inaplicabilidad en este acto bilateral del artículo 2217 del Código Civil. **DECIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** La entrega del bien dado en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionará este en forma específica y detallada, así como el estado actual del mismo. **DECIMA PRIMERA. CESIÓN Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar el bien descrito en la cláusula primera de este contrato, a persona natural o jurídica alguna en forma temporal o definitiva, salvo autorización expresa y escrita del comodante. **DECIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto del presente contrato y la destinación y uso que ha sido autorizado por el comodante, no existirá ningún tipo de vinculación presente o futura con el comodante respecto a las obligaciones que se adquieran por parte del comodatario con sus trabajadores, acreedores, contratistas y otros. **DECIMA TERCERA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** Por voluntad de las partes, al presente contrato de comodato se entiende que están incluidas las cláusulas excepcionales de caducidad, interpretación,



modificación y terminación unilateral, conforme lo consagra las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

**DECIMA CUARTA. RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá el bien inmueble dado en comodato en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras que se realicen con o sin autorización del comodante, las cuales quedarán en su totalidad de propiedad del Municipio de Itagüí, sin derecho por parte del comodatario a retirarlas o a cobrar su valor.

**DECIMA QUINTA. GRATUIDAD:** El comodato será gratuito por lo tanto el Comodatario no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga del bien dado en comodato.

**DECIMA SEXTA. AVALÚO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá como avalúo catastral del bien inmueble entregado en Comodato, el valor establecido en el parágrafo segundo de la cláusula primera de este contrato. En caso de deterioro que impida el uso del bien dado en comodato, y que sean originados por situaciones y/o hechos imputables al Comodatario, sus empleados o dependientes, el Comodatario se obliga a pagar al Comodante el valor comercial del inmueble.

**DECIMA SÉPTIMA. DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Comodatario y su representante legal, para todos los efectos legales del presente Contrato de Comodato, declara bajo la gravedad de juramento, que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley.

**DECIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario.

**DECIMA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato precario estará en cabeza de la Subsecretaria de bienes y servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Técnico o Auxiliar Administrativo; que será designado para tal fin por el superior inmediato; quien cumplirá todas las funciones inherentes a la vigilancia del mismo; y estará encargada de ejercer las funciones establecidas en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y demás Leyes y normas sobre la materia; teniendo entre otras, las siguientes funciones específicas de supervisión: a) Verificar que el bien inmueble entregado por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fue contratado. b) Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario detallado del bien inmueble que se entrega en comodato. c) Vigilar que la restitución del bien se verifique en la misma forma en la que le fue entregado. d) Poner en conocimiento del superior inmediato cualquier incumplimiento relacionado con las obligaciones del comodatario; para que este decida sobre el asunto o lo traslade a las dependencias competentes.

**PARÁGRAFO:** Si el supervisor deja de prestar los servicios en la secretaría o dependencia responsable del contrato y no es reemplazado, la supervisión será asumida por el Subsecretario de Bienes y Servicios como responsable del contrato.

**VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN:** Se procederá a la liquidación del contrato de comodato de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, en caso de requerirse. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total a que haya lugar entre las partes. Las partes firmarán un acta de liquidación o finiquito en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en desarrollo del contrato. Si el Contratista no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada.

**VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** Es obligación del comodatario frente al comodante, de mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus contratistas o dependientes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. DECLARATORIA DE PATRIMONIO.** El inmueble a entregar en comodato, se ha clasificado como de Nivel 2, Construcciones con características arquitectónicas representativas; de conformidad con el artículo 82 del Plan de Ordenamiento Territorial, expedido mediante Acuerdo N° 020 de Diciembre 07 de 2007, por el cual se adoptó la REVISIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ; por tanto cualquier intervención a este deberá ser reportada al Comodante, y contar con concepto favorable de la Dirección de Planeación y la secretaría de infraestructura del Municipio de Itagüí.

**VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, Rad: 21090313150194. 2) Solicitud de Concepto

a la Secretaría Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 821091620115952, y Respuesta de la Secretaría jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, radicado Nro. 821092402816413. 3) Estudios previos. 4) Certificado de existencia y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro, expedido por la Cámara de comercio. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial o catastral Nro. 12428904, Certificados VUR, y copia de la Escritura pública Nro. 1963 del 14 de julio de 1988). 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República de la persona jurídica y su representante legal. 7) Consulta de antecedentes disciplinarios de la representante legal de la entidad, expedido por la Procuraduría General de la Nación. 8) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal de la entidad. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula del representante legal de la entidad. 11) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades, en el formato FO-AD- 46, VERSIÓN 02, suministrado por el Municipio de Itagüí. 12) Hoja de vida de la función pública de la persona jurídica. 13) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC de la representante legal de la entidad. 14) Plano. (Referente a la cabida del lote) **VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes, y su ejecución será a partir de la firma del acta de entrega del bien dado en comodato. **VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO:** Con la suscripción del presente contrato, el Comodatario acepta que el Municipio de Itagüí le realice notificaciones con efectos administrativos y judiciales al correo electrónico que se ha suministrado en la documentación aportada para la elaboración del presente contrato, lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011. **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO:** Las partes fijan para todos los efectos pertinentes al contrato como domicilio el Municipio de Itagüí. Para su constancia se firma en el Municipio de Itagüí a los ..... (.....) días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

17 DIC 2021

**OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**

Secretario de Despacho  
Secretaría Jurídica

CE COMODANTE

**ROSALBA DEL S. QUIROZ URIBE**

R/L ASOCIACIÓN COMUNITARIA VIVERO  
CLOROFILA-ACOVID  
COMODATARIO

Revisó:

*Wilson Saldarriaga Ortiz*  
Subsecretario de bienes y servicios

Proyecto:

*Yadhira María Orrego Valencia*  
P.U. Subsecretaria de bienes y servicios